

Договор о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме на улице Мира в Вилючинске, где живет Константин Проскуриков, краевой фонд капремонта и подрядчик ООО «Капитал Строй» заключили в середине августа нынешнего года. В соответствии с ним, строители должны были починить кровлю на крыше здания. Однако, капитальный ремонт там закончился, едва начавшись. В результате, квартира Константина Проскурикова после первого же циклона в октябре оказалась затопленной, а сам он до сих пор безуспешно пытается добиться устранения последствий случившегося.

Об этой истории наша газета уже писала 12 ноября. После этого в распоряжении редакции «Вестей» оказался официальный ответ, который генеральный директор краевого фонда капитального ремонта многоквартирных домов Сергей Течко направил жильцу пострадавшей квартиры. Из письма следует, что обращения вилючинца в фонд капремонта, который по закону в несколько этапов должен принимать выполненную подрядчиками работу, как ни странно, так и не принесли результата.

Более того, в документе Сергей Течко переадресовал претензии жильца в строительную фирму, которая непосредственно занималась ремонтом. Спустя три месяца после случившегося Константину Проскурикову настоятельно рекомендовано обращаться непосредственно в «Капитал Строй», чей офис расположен в краевом центре.

Согласно ответу господина Течко, уже после начала работ по капитальному ремонту крыши злополучного дома строители обнаружили недостатки, которые, якобы, невозможно было предусмотреть при заключении подрядного договора. Выполненная с нарушением технологии стяжка кровли оказалась к лету нынешнего года полностью разрушенной. Это произошло из-за того, что в качестве утеплителя при ее возведении вместо специального раствора использовали песок.

К ноябрю, когда крыша уже покрылась слоем мокрого снега, произвести наплавление кровельного материала на влажное основание стяжки, как утверждает господин Течко, стало невозможно. Высушить основание и утеплитель тоже не получается. Константину Проскурикову сообщили: действие подрядного договора продлено, а завершение ремонта перенесено на 2015 год. Учитывая продолжительность камчатской зимы, кровлю в доме, где он живет, восстановят не раньше следующего лета.

Несмотря на это, фонд капремонта все-таки обратился в строительную фирму, с письмом «о необходимости принять меры для урегулирования вопроса об устранении последствий затопления квартиры». Более того, господин Течко официально попросил пострадавшего квартировладельца «в случае непринятия подрядчиком мер по возмещению причиненного ущерба уведомить об этом фонд».

Этот противоречивый ответ, больше напоминающий обыкновенную чиновничью отписку, был бы смешным, если бы не выглядел столь грустно. Главный вопрос, который возникает после его прочтения, заключается в том, проводился ли вообще первичный осмотр объекта еще до заключения договора с подрядчиком? Если кровлю все же осматривали, то каким образом профессиональные строители могли не заметить полного разрушения стяжки?

Дело в том, что фонд капитального ремонта Камчатского края, реализуя утвержденную региональным правительством программу, должен оценивать результаты выполненных работ. Таково требование краевого закона. Этого не отрицает и Сергей Течко. «Оценка результата уже выполненных работ является еще одной из задач фонда, – говорит он. –

В состав специальной комиссии входят сотрудники фонда капитального ремонта Камчатского края, жилищной инспекции, местной администрации, представители подрядной организации и управляющей компании. Это надежный заслон для халтурщиков».

Теперь же выясняется, что фонд не только не защитил интересы жильцов вилючинского дома на улице Мира, но и возложил ликвидацию последствий коммунальной аварии на них самих. Другими словами, теперь сам Константин Проскуриков должен регулярно приезжать из Вилючинска в Петропавловск, разыскивать адрес офиса ООО «Капитал Строй», требовать оплаты нанесенного ему материального и морального вреда, а возможно, и судиться с фирмой-подрядчиком по этому поводу.

Ущерб, кстати, жильцу нанесен немалый. Согласно акту, составленному комиссией вилючинского МУП «Ремжилсервис», в результате затопления квартиры полностью вышли из строя холодильник и кухонная плита, повреждены мебель и электропроводка. Обои в квартире пришли в негодность на 100 процентов. Также вода уничтожила штукатурку на потолке. Квартиру теперь надо ремонтировать заново.

Вообще-то по договору между краевым фондом капитального ремонта и фирмой «Капитал Строй» именно подрядчик обязан не только принять все меры к обеспечению сохранности имущества собственников многоквартирного дома, но и нести ответственность за утрату или повреждение этого имущества. То, что соответствующие меры в соответствии с договором приняты не были, еще предстоит доказать, а от этого фонд капремонта, являющийся по договору заказчиком работ, по нашему мнению, самоустранился. Несмотря на то, что, согласно уже упомянутому акту, причиной залива жилого помещения недвусмысленно названо «халатное отношение подрядной организации «Капитал Строй» к выполнению работ по капитальному ремонту кровли». Чтобы подрядчики, зарабатывающие на капремонте, относились к своей работе не халатно, а как следует, их должен контролировать фонд капитального ремонта. Это по закону его прямая обязанность. Но, по крайней мере, в данном случае, заказчик этого не делал. Даже после того, как было выявлено разрушение стяжки кровли, что неминуемо должно было повлечь за собой не только продление срока ремонта, но и удорожание работ. О том, что восстановление крыши перенесено на следующий год и надо принять меры, чтобы не допустить наводнения в квартирах, жильцы дома на улице Мира узнали лишь тогда, когда жилища уже были затоплены.

Если не предусмотренные при подписании договора подряда недостатки были выявлены до начала работ, почему исполнитель – ООО «Капитал Строй» вместо того, чтобы своевременно проинформировать об этом заказчика начал разбирать кровлю? Если в фонде знали о внезапно возникших проблемах, то что помешало немедленно приостановить ремонт и перенести его, вместо того, чтобы продолжать работы, которые явно не удастся закончить до начала зимы? Помимо этого, уже есть жалобы на протекающие во время капитального ремонта крыши многоквартирных домов и в Петропавловске. В частности, аналогичный случай недавно произошел и на улице Вилкова в краевом центре.

То, что произошло в городе подводников – не первый и не единственный случай, когда к краевому фонду капремонта предъявляются вполне обоснованные претензии.

Например, в краевом центре, по мнению руководства некоторых управляющих компаний, как минимум в трех многоквартирных домах Петропавловска характер выполняемых ремонтов не является капитальным.

В частности, ремонт кровли осуществляется в один слой с частичной заменой стяжки, что в соответствии с постановлением правительства РФ от 27 сентября 2003 года классифицируется как текущий, поддерживающий ремонт и не приведет к стопроцентному восстановлению технических характеристик кровельного покрытия. Может ли кто-нибудь в ремонтном фонде дать стопроцентную гарантию того, что жильцов этих зданий не ждут те же проблемы, с которыми столкнулся в Вилючинске Константин Проскуриков? Ведь, по мнению специалистов управляющих компаний, покрытие кровли в один слой увеличивает риск возникновения в доме аварийной ситуации, поскольку защитные характеристики кровельного полотна будут значительно снижены по сравнению с покрытием кровли в два слоя.

Способен ли вообще камчатский фонд капитального ремонта надлежащим образом контролировать исполнение работ подрядчиками? Видимо, нет, поскольку проведение капремонта под управлением фонда и лично его руководителя Сергея Течко, превращается в настоящее мучение для жильцов многоквартирных зданий. Которые, напомним, исправно ежемесячно перечисляют деньги по данной статье в квитанциях. Мы уже писали о том, что для того, чтобы предъявить претензии по поводу халатности исполнителей и некачественного выполнения работ, жителям, например, Оссоры или Паланы придется ехать в Петропавловск. Никаких гарантий того, что поездка не затянется на неопределенный срок, а проблемы будут решены, никто не дает. Надо ли сомневаться, что в такой ситуации жители отдаленных поселков все свои жалобы будут на месте адресовать управляющим компаниям и органам местного самоуправления. Ни у тех, ни у других нет ни денег, ни полномочий, чтобы исправить недоделки. Как следствие – возможный рост протестных настроений в муниципальных образованиях. Кто откровенно провоцирует сегодня социальную напряженность в населенных пунктах от Милькова до Каменского? На этот вопрос, очевидно, каждый читатель сможет ответить сам.

Олег ПОДШИВАЛОВ.